

21 NOV. 2016



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0682  
Woningstichting Ons Doel  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 569  
2300 AN LEIDEN

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

**Contactpersoon**

drs. T. van Lokven  
timo.van.lokven@ilent.nl

**Ons kenmerk**

IB2016-AW-33986-L0682

Datum 17 november 2016  
Betreft oordeelsbrief 2016

Geacht bestuur,

Op grond van artikel 61 lid 3 van de Woningwet 2015 beoordeelt de Autoriteit woningcorporaties (Aw) jaarlijks integraal uw corporatie. De Aw maakt hierbij gebruik van uw Verantwoordingsinformatie (dVi) en Prognose-informatie (dPi), uw jaarverslag (inclusief het volkshuisvestingsverslag), jaarrekening, stukken van de accountant en andere informatie ten aanzien van deelactiviteiten. Het integrale toezicht is gericht op de governance, integriteit, rechtmatigheid en de bescherming van het maatschappelijk vermogen. Hierbij wordt het functioneren van de corporatie in samenhang gezien en afgezet tegen normen (vanuit wetgeving en beleidsregels) en het risicoprofiel van uw corporatie. In deze oordeelsbrief treft u de resultaten van het onderzoek en de deelactiviteiten van uw corporatie aan.

Governance

Onder governance verstaat de Aw de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden in hun onderlinge samenhang. De beoordeling van uw corporatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Rechtmatigheid

Ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving heb ik op basis van de beoordeelde stukken de volgende opmerking:

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2015 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat uw toewijzingen van woonegelegenheden met een maandhuur tot € 710,68 voor 90% of meer zijn gedaan aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrens van € 34.911,-/€ 38.950,-. Hiermee voldoet u aan de staatssteunregeling. Tevens maak ik uit uw verantwoordingstukken 2015 op dat er in het verslagjaar 2015 sponsorgiften hebben plaats gevonden. Het betreft een bijdrage aan "Stichting voor elkaar/Schuldhelpmaatje. Hiervan heeft u aangegeven dat deze in 2016 beëindigd zijn.

Bescherming van het maatschappelijk vermogen

Het onderzoek richt zich op drie toezichtvelden (*omvalrisico, realisatiebeleid en efficiency en doelmatigheid*) die van invloed kunnen zijn op het beschermen van het maatschappelijk vermogen van een corporatie. De beoordeling van uw corporatie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

**Interventies 2016**

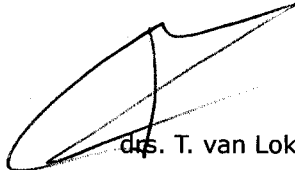
De hiervoor beschreven integrale beoordeling 2016 geeft de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies.

Een afschrift van deze brief stuur ik ter informatie aan uw raad van commissarissen/raad van toezicht. De Aw maakt individuele oordelen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de oordeelsbrief en publiceert deze op de website.

Ik verzoek u de voor uw organisatie relevante stakeholders hierover te informeren.

De wijze waarop de Aw het toezicht uitoefent kunt u vinden op de website. ([www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties](http://www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties)).

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,  
namens deze,  
DE INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



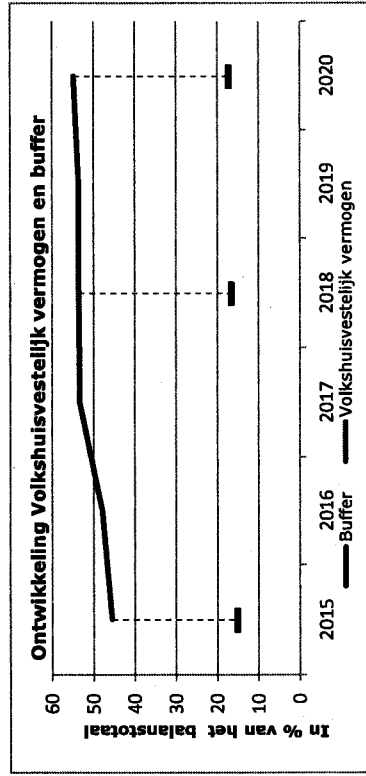
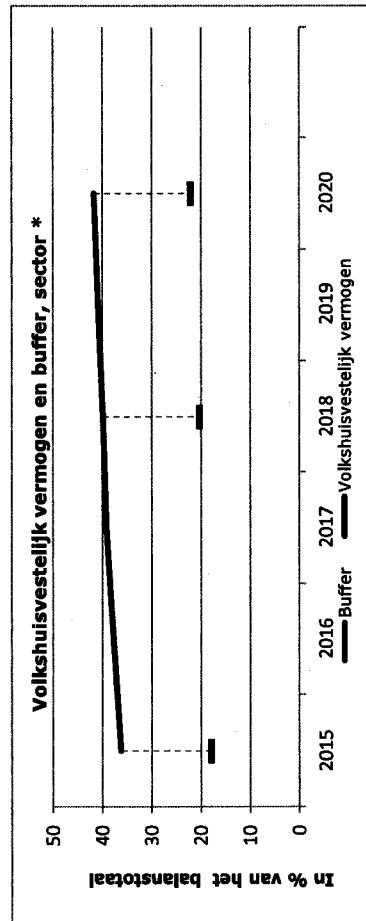
d/s. T. van Lokven

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
17 november 2016

**Ons kenmerk**  
IB2016-AW-33986-L0682

Toezichtveld omvalrisico	2015		prognose periode		signaleringsnorm	
	corporate	sector	corporate	sector	prognoseperiode	
ICR	3,0	2,1	3,1	2,1	1,4	
Solvabiliteit op basis van VHV-exploitiawaarde (in %)	45,6	52,7	45,6	39,9	45,0	
Solvabiliteit op basis van marktwaarde (in %)	73,4	79,3	73,4	65,1	45,0	
DSCR	2,0	2,1	2,1	1,5	1,0	
LTV (Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde, in %)	54,4	45,7	54,4	59,5	85,0	
Dekkingsratio (LTV obv marktwaarde, in %)	25,6	21,0	25,6	34,1	55,0	
Dekkingsratio (LTV obv leegwaarde, in %)	16,9	13,9	16,9	23,8	40,0	



\* attentie voor eventueel verschil in schaal

	2015	2018	2020
Volkshuisvestelijk vermogen (x € 1.000,-)	53.271	61.666	65.634
Buffer totaal (x € 1.000,-)	17.774	19.157	20.692
Volkshuisvestelijk vermogen per gewogen verhuureenheid (in €)	20.789	23.898	24.886
Buffer per gewogen verhuureenheid (in €)	6.937	7.424	7.846

#### Toezichtveld risico's realisatie beleid

Energielabels	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
Score 2015	-	0,0%	10,4%	22,4%	40,7%	18,7%	6,5%	1,1%	0,2%
Score 2020	0,0%	0,0%	12,3%	41,0%	28,9%	11,8%	5,4%	1,1%	0,4%
<b>NEN 2767 Conditiescore</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>		
Score		15,9%	75,9%	8,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Aantal wooneenheden 2015		2.459							
Aantal wooneenheden 2020		2.534							

**Woningstichting Ons Doel (L0682) te Leiden**

	corporatie		sector	
	gewogen score	onbekend	gewogen score	onbekend
1. Energielabels 2015	2,9	0,0%	3,4	3,7%
Energielabels 2020	2,6	0,0%	2,9	4,7%
2. NEN 2767 Conditiescore	1,9	0,0%	4,2	52,4%

**Levensduur bezit**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Levensduur bezit, corporatie (geüniformeerd)	22,7	22,1	22,4	21,7	21,4	21,5	21,6	21,4
Levensduur bezit, landelijk	23,5	23,5	23,6	23,7	23,9	24,0	24,0	23,9
Ontwikkeling aantal gewogen verhuureenheden	2.560	2.555	2.562	2.557	2.552	2.580	2.608	2.637
Index aantal eenheden (2013=100)	99,8	99,8	100,1	99,9	99,7	100,8	101,9	103,0
Index aantal eenheden (2013=100) (landelijk)	99,4	99,4	99,0	98,9	98,9	99,0	98,9	98,8

**Verbeter- en onderhoudsuitgaven**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Verbeteruitgaven per gewogen verhuureenheid, corporatie	95	48	201	813	824	759	215
Verbeteruitgaven per gewogen verhuureenheid, landelijk	572	545	990	1.008	894	832	726
Onderhoud per gewogen verhuureenheid, corporatie	1.952	1.406	1.737	1.716	1.637	1.816	1.522
Onderhoud per gewogen verhuureenheid, landelijk	1.323	1.402	1.483	1.486	1.478	1.495	1.528
Totaal onderhoud en verbetering per gewogen eenheid, corporatie	2.047	1.454	1.938	2.529	2.461	2.575	1.737
Totaal onderhoud en verbetering per gewogen eenheid, landelijk	1.895	1.947	2.473	2.494	2.372	2.326	2.254

**Aflossingscapaciteit in relatie tot ontwikkeling portefeulle**

Gewogen aflossingsratio 2016-2020	2,0
-----------------------------------	-----

**Huurprijs**

	corporatie	sector
Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen DAEB	505	503
Gemiddelde huurprijs per maand huurwoningen niet DAEB	873	869
Huur niet-DAEB in % van de WOZ-waarde	5,6	5,2

**Aandeel niet DAEB (percentage)**

Aantal zelfstandig niet-DAEB	2,0	3,3
Aantal zelfstandig DAEB	50	73.767
Aantal zelfstandig DAEB	2.409	2.163.370

**Prognose en realisatie ICR (in %)**

	corporatie	sector
ICR 2015 (dPI 2014)	1,97	1,88
ICR 2015 (dPI 2015)	2,95	2,02
ICR 2015 (dVI 2015)	2,97	2,10

**Woningstichting Ons Doel (L0682) te Leiden**

**Prognose en realisatie van operationele- en (des)investeringskasstroom 2015**

	corporatie		sector							
	nominaal (x € 1.000,-)	% van vhw-vermogen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
Kasstroom operationeel 2015 (dPI 2014)	2.471	4,64								6,04
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dPI 2014)	-2.354	-4,42								-7,36
<i>a. Totaal</i>	117	0,22								-1,33
Kasstroom operationeel 2015 (dPI 2015)	4.603	8,64								6,72
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dPI 2015)	417	0,78								-1,96
<i>b. Totaal</i>	5.020	9,42								4,76
Kasstroom operationeel 2015 (dVI 2015)	4.895	9,19								7,36
Kasstroom fva-desinvestering 2015 (dVI 2015)	1.289	2,42								-1,54
<i>c. Totaal</i>	6.184	11,61								5,82

**Toeichtveld bescherming maatschappelijk gebonden vermogen**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
<b>Netto bedrijfslasten (in €)</b>								
Per gewogen verhuureenheid corporatie	1.169	1.282	1.265	1.229	1.194	1.189	1.168	1.209
Per gewogen verhuureenheid sector	1.329	1.195	1.278	1.232	1.220	1.214	1.216	1.232
Signaleringsnorm		1.600						1.500

**Direct rendement (in %)**

	2015	2016
Marktwaaarde niet-DAEB-bezit corporatie	4,87	4,21
Marktwaaarde niet-DAEB-bezit sector	3,88	3,90

	corporatie (%)	sector (%)
Huursom niet-DAEB 2015	524	3,5%
Huursom DAEB 2015	14.603	96,5%
		94,4%

**Bruto stichtingskosten nieuwbouw wooneenheden per eenheid DAEB**

	prognose periode	sector
Aantal eenheden	corporatie	96.325
Als % van portefeuille DAEB 2015	100	4,2
Stichtingskosten per eenheid (x € 1.000,-)	140	151

**Bruto verkoopprijs DAEB wooneenheden per eenheid DAEB bestemd voor bewoners**

	prognose periode	sector
Aantal eenheden	corporatie	57.800
Als % van portefeuille DAEB	100	2,5
Als % van de gemiddelde WOZ-waarde DAEB wooneenheden	1,5	2,7
Verkoopprijs per eenheid (x € 1.000,-)	205	135
Gemiddelde WOZ-waarde DAEB-woningen (peildatum primo 2015)	143	134

Verliezen in jaarrekening	als % balans totaal	
	resultaat	corporatie
a. Nettoresultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	-	-
b. Resultaat deelnemingen	-2	-0,0
c. Waardeverandering van financiële vaste activa en van effecten	-	-
d. Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	-	-
e. Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	-	-
f. Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	-57	-0,0
<b>Totaal</b>	<b>-59</b>	<b>-0,1</b>

**Toezichtveld governance**

visitatie	score	
	bestuur	intern toezicht
Nog nooit visitatie gehad		
Visitatie vóór 2014	Nee	
Visitatie conform 4.0 in 2014	Nee	
Visitatie conform 5.0 vanaf 2014	Nee	
Visitatie in 2016	Ja	5,7
In welk jaar is bestuurder aangesteld (eenhoofdig bestuur)		2015

**Realisatie-Index**

	2013		2014		2015		index	
	2013	2014	2014	2015	2015	2015	corporatie	sector
Prognosejaar 2012	139	9	248	0,63	0,88			
Prognosejaar 2013		9	9	1,00	0,98			
Prognosejaar 2014			-	1,00	0,74			
<b>Realisatie nieuwbouw</b>	<b>146</b>	<b>9</b>	<b>155</b>	<b>0,88</b>	<b>0,87</b>			

	2013		2014		2015		index	
	2013	2014	2014	2015	2015	2015	corporatie	sector
Prognosejaar 2012	20	20	60	0,95	0,78			
Prognosejaar 2013		20	40	0,95	0,62			
Prognosejaar 2014			20	0,35	0,87			
<b>Realisatie verkopen</b>	<b>21</b>	<b>35</b>	<b>63</b>	<b>0,75</b>	<b>0,76</b>			

**Toezichtveld rechtmatigheid**

**Verantwoording van bestuurder voor naleving specifieke wettelijke bepalingen (5.7 voorschriften BTIV)**

31 vragen waarvan 1 vraag met betrekking tot financieel reglement niet wordt meegenomen

Geen naleving (aantal onwaar)	3
Nog geen naleving (aantal waar)	2
Naleving rechtmatigheidsvragen	25

**Woningstichting Ons Doel (L0682) te Leiden**

groel aantal verbindingen	2014		2015	
	Ja	6	Ja	6
Heeft de TI verbindingen (exclusief verenigingen van eigenaren) ?				
Aantal verbindingen	6	6		

Ontwikkeling financiële relaties met verbindingen	2014	medio 2015	uit 2015
Bedrag kapitaaldeelname (Inclusief agio)	63	18	18
Verstrekte leningen	36	81	58
Rekening courant	-	-	-
Verstrekte garanties	-	-	-

Toewijzing conform staatsuonnormen	aantal relatief (%)
Totaal aantal aangeane huurovereenkomsten	141
Huishoudinkomen < € 34.911	137
Tussen € 34.911 en € 38.950	1
Meer dan € 38.950	3

Leefbaarheid	2016	2017	2018	2019	2020
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	114	97	99	102	104
Deel personeelsuitgaven (1.7) wat betrekking heeft op leefbaarheid	194	198	202	208	213
Toerekening overige kasstromen aan leefbaarheid	16	17	17	18	18
Leefbaarheid totaal	324	312	318	328	335
Per gewogen verhuureenheden	127	122	123	126	127
Gemiddeld	125				
Norm	125 (zonder rekening te houden met differentiatie agv prestatie-afspraken)				

**Overige informatie**

Bedrijfswaarde van opgegeven naar volkshuisvestelijk opgegeven bedrijfswaarde	111.966
Discontering	-
Verkoopportefeuille	-2.722
Parameters	-1.145
Levensduur	-
Restwaarde	1.759
Lastenniveau	-
Verhuurdersheffing	-746
<b>Geüniformeerde bedrijfswaarde</b>	<b>109.112</b>

**Direct rendement (in %)**

	corporate	direct rendement	sector
Op marktwaarde	2,8	2,8	3,1
Marktwaarde DAEB bezit	2,7	2,7	3,0
Marktwaarde DAEB bezit (Inclusief compensatie)	2,9	2,9	3,2
Op nominale schuld	3,6	3,6	3,9
Op marktvermogen	2,5	2,5	2,4

	DAEB	niet-DAEB
	corporate	corporate
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per gewogen vhe (x € 1.000)	38,9	46,4
Marktwaarde per gewogen vhe (x € 1.000)	94,3	92,5
<b>2015</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>
corporate	corporate	sector
38,9	46,4	125,8
94,3	92,5	140,4

	2015	2015
	corporate	sector
Nominale schuld per gewogen verhuureenheden (x € 1.000,-)	24,6	34,6
Marktwaarde langlopende schulden per verhuureenheden (x € 1.000,-)	27,4	44,7
Rentabiliteitswaarde langlopende schulden per verhuureenheden (x 1.000,-)	23,0	34,6
Modified duration leningen (jaren)	3,8	8,8
Modified duration vastgoed (jaren)	10,6	11,2

Enkelvoudige balans 2015

	vhv-exploitatie	marktwaarde	
<b>Activa</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Totaal immateriële vaste activa	33	33	
Materiële vaste activa			
Sociaal vastgoed in exploitatie	96.384	233.812	
Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	184	184	
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	192	192	
<b>Totaal materiële vaste activa</b>	<b>96.760</b>	<b>234.188</b>	
<b>Vastgoedbeleggingen</b>			
Commercieel vastgoed in exploitatie	12.728	12.025	
Sociaal vastgoed in exploitatie gekwalificeerd als vastgoedbelegging	-	-	
Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	-	-	
Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	12.728	12.025	
<b>Totaal vastgoedbeleggingen</b>			
Financiële vaste activa	269	269	
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>109.790</b>	<b>246.515</b>	
<b>Wloftende activa</b>			
Totaal voorraden	-	-	
Onderhanden projecten	-	-	
Totaal vorderingen	635	635	
Effecten	-	-	
Liquide middelen	6.373	6.373	
<b>Totaal vloftende activa</b>	<b>7.008</b>	<b>7.008</b>	
<b>Totaal activa</b>	<b>116.798</b>	<b>253.523</b>	
<b>Passiva</b>			
Eigen vermogen	53.271	186.038	
Voorzieningen en egalisatierekening	93	93	
Lanlopemde schulden			
Leningen overheid en kredietinstellingen	56.572	60.530	
VOV-verplichtingen	-	-	
Overige schulden (inclusief aan groepsmaatschappijen)	2.753	2.753	
Langlopemde schulden totaal	59.325	63.283	
Kortlopemde schulden			
Schulden aan kredietinstellingen	1.196	1.196	
Overig	2.913	2.913	
Kortlopemde schulden totaal	4.109	4.109	
<b>Totaal passiva</b>	<b>116.798</b>	<b>253.523</b>	
<b>Solvabiliteit (in %)</b>	<b>corporatie</b>	<b>sector</b>	<b>sector</b>
Solvabiliteit obv reële waarde vastgoed en leningen (in %)	45,6	36,1	60,9
DAEB bezit tegen marktwaarde gewaardeerd in jaarrekening	Nee (R1212)		51,8



## **Toelichting bijlage individueel oordeel**

In deze bijlage is een aantal signaleringspunten uit de beoordelingsmethodiek van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) gepresenteerd die samen een beeld geven van het door de Aw opgestelde profiel van uw corporatie.

Van de zes toezichtvelden die in "Contouren van het toezicht door de Autoriteit Woningcorporaties" zijn beschreven, zijn er vijf in deze bijlage opgenomen:

- omvalrisico;
- risico's realisatiebeleid;
- governance;
- rechtmatigheid;
- efficiëntie en doelmatigheid.

Het toezichtveld integriteit is niet opgenomen, omdat deze zich niet leent voor opname in deze bijlage. Deze bijlage is opgebouwd naar de vijf resterende toezichtvelden. Aanvullend wordt de enkelvoudige balans 2015 gepresenteerd vanuit twee perspectieven:

- de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde;
- de marktwaarde.

Voor de toelichting op de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde worden de kwantitatieve effecten van de uniformering van de bedrijfswaarde gepresenteerd. De marktwaarde in het verslagjaar is ontleend aan de opgave die de corporatie heeft gedaan (in de balans of extra comptabel vanwege de uitvraag naar aanleiding van de uitkomsten van de waardering conform het handboek marktwaardering).

### **Toezichtveld omvalrisico**

Onder dit toezichtveld worden kengetallen gepresenteerd die een belangrijke indicator zijn voor de solvabiliteit, liquiditeit en financiering van de corporatie. De kengetallen voor de solvabiliteit geven een indicatie van de omvang van het buffervermogen. De kasstroomkengetallen (ICR en DSCR) zijn maatgevend voor het kunnen voldoen aan rente- en aflossingsverplichtingen. De loan to value (LTV en dekkingsratio) is een weergave van de verhouding van de totale schuldpositie in relatie tot de waarde van het vastgoed. De cijfers over 2015 en de prognoseperiode geven een beeld van de betreffende corporatie en de sector in het totaal. De signaleringsnorm is als ijkpunt ook weergegeven.

### **Toezichtveld risico's realisatiebeleid**

De cijfers geven indicaties met betrekking tot de kwaliteit van de portefeuille: energielabel, conditie en levensduur. Ook de inzet in de bestaande voorraad door middel van onderhoud en verbetering komt in beeld. De aflossingscapaciteit van de zich ontwikkelde portefeuille geeft een beeld of er voldoende match is tussen de kwaliteit van de portefeuille en de benodigde aflossingscapaciteit. De huurprijzen in DAEB en niet-DAEB en de huur-WOZ-verhouding geven een indicatie van de risico's bij het realiseren van deze huren. De prognose-realisatiecijfers ICR en operationele en (des)investeringskasstromen geven een beeld van de stuurkracht bij de corporatie; liggen realisaties redelijk in lijn met de begroting.

### **Toezichtveld bescherming maatschappelijk gebonden vermogen (efficiency en doelmatigheid)**

Een signalering op dit toezichtveld is een indicatie voor mogelijke inefficiënte of niet doelmatige inzet van maatschappelijk gebonden vermogen. De netto bedrijfslasten geven een indicatie van de efficiëntie van de exploitatie. Een duidelijk bovenwaartse afwijking van de bedrijfslasten op basis van realisatie en prognose van het sectorgemiddelde is een indicatie van een mogelijk onnodige aantasting van het maatschappelijk gebonden vermogen. Aansluitend wordt het direct rendement van de niet-DAEB portefeuille getoond. Een duidelijk neerwaartse afwijking van het direct rendement (in vergelijking tot bijvoorbeeld de weergegeven sectorcijfers) is een indicatie voor niet doelmatige inzet van maatschappelijke gebonden vermogen voor niet-DAEB activiteiten.

- De cijfers over de nieuwbouwproductie en verkopen geven ten eerste de relatieve omvang van de (DAEB) activiteiten van de corporatie ten opzichte van het sectorgemiddelde weer.
- Daarnaast worden de gemiddelde stichtingskosten en verkoopprijs per eenheid van de corporatie ten opzichte van het sectorgemiddelde getoond.
- Ten slotte worden mogelijke verliezen in de realisatie uit de jaarrekening getoond.

Een duidelijk negatiever resultaat als percentage van het balanstotaal ten opzichte van het sectorgemiddelde is een signalering voor mogelijke aantasting van het maatschappelijk gebonden vermogen.

### **Toezichtveld governance**

Uit dit toezichtveld zijn enkele relatief gemakkelijk te kwantificeren elementen opgenomen. Deze indicaties geven zeker geen compleet beeld van de governance weer. De scores voor respectievelijk bestuur en intern toezicht zijn uit de uitkomsten van de meest recente visitatie overgenomen. Daarnaast wordt het moment dat een bestuurder is aangesteld (in geval van een éénhoofdig bestuur) weergegeven. De realisatie-index zegt iets over de voorspelbaarheid op twee belangrijke activiteiten in het kader van de portefeuillesturing

- de nieuwbouw (huur en koop);
- de verkoop van huurwoningen.

In het maatschappelijk verkeer met de lokale stakeholders is dit van groot belang (realisatie van prestatieafspraken).

### **Toezichtveld rechtmatigheid**

De score op basis van de antwoorden van de bestuurder van de toegelaten instelling op de 31 rechtmatigheidsvragen in de verantwoordingsinformatie is hier opgenomen. In de toezichtbrief is eventueel opgenomen of deze antwoorden aanleiding zijn geweest tot een actie.

Het aantal en de groei van het aantal verbindingen geeft een beeld van het beleid dat de corporatie in 2015 heeft gevoerd. De ontwikkeling van de financiële relaties tussen de corporatie en de verbindingen laat zien of deze is toegenomen of afgenomen. Speciaal aandacht hierbij voor de positie medio in relatie tot ultimo. In deze periode mag er geen sprake meer zijn van groei. De prestaties inzake de toewijzing conform staatssteunnormen laten zien of de corporatie voldoet aan de normstelling.

Tenslotte geeft de raming van de leefbaarheidsuitgaven een beeld of corporaties blijven binnen de gestelde wettelijke norm.

### **Overige informatie**

De direct rendement cijfers geven hier een beeld van het presteren in relatie tot sectorale waarden met betrekking tot: marktwaarde vastgoed (totaal en DAEB), schuld en eigen marktvermogen. De omvang per eenheid is vervolgens nog voor verschillende waarden weergegeven.

Tenslotte is de balans 2015 opgenomen. Hierbij zijn er twee gezichtshoeken:

- de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde;
- de marktwaarde in verhuurde staat.

De laatste is ontleend aan de balansopgave cq. de afzonderlijke opgave in het kader van de toepassing van het handboek marktwaarde in verhuurde staat. Naast de solvabiliteit op basis van de marktwaarde in verhuurde staat is tevens ook de solvabiliteit op basis van zowel de marktwaarde van het vastgoed alsook de marktwaarde van de leningen opgenomen. De laatste waarde heeft de corporatie ook zelf aangeleverd in de verantwoordingsinformatie. Bij enkele corporaties is marktwaarde in verhuurde staat niet geleverd dan wel van onvoldoende kwaliteit om opgenomen te worden. In die gevallen verschijnt er geen waarde.

De duration van de leningen is een maatstaf voor de gewogen looptijd van de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen. De duration van het vastgoed geeft de gewogen looptijd van de toekomstige ingerekende inkomsten en uitgaven van de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde weer.